

# Conseil communal de Lausanne

---

## Rapport de la commission N° 22

Chargée de l'examen du rapport-préavis 2025/07 - Demande de crédit d'étude pour le projet de transformation du stade Pierre-de-Coubertin – Projet Métamorphose - Réponse au postulat de M. Valéry Beaud et consorts « Conservation du stade olympique de la Pontaise : de la contrainte à l'opportunité »

### Séance n°1 du 10 avril 2025

---

Présidence :	Feryel KILANI (Les Verts)
Membres présent·e·s :	Valéry BEAUD (Les Verts) ; Alexandra GERBER (Les Verts) ; Louis DANA (rempl. S. Graff (soc.)) ; Mountazar JAFFAR (soc.) ; Samuel De VARGAS (soc.) ; Samson YEMANE (soc.) ; Marlène BERARD (PLR) ; Mathilde MAILLARD (PLR) ; Anouck SAUGY (rempl. M. Delacrétaz (PLR)) ; Magali CRAUSAZ MOTTIER (rempl. G. Kovaliv (EàG)) ; Vincent VOUILLAMOZ (v'lib) ; Valentin CHRISTE (UDC)
Membres excusé·e·s :	--
Membre absent.e.s :	--
<u>Municipal concerné</u> :	Grégoire JUNOD, Syndic, Directeur Culture et développement urbain Emilie MOESCHLER, Municipale, Directrice Sports et cohésion sociale
<u>Accompagné par</u> :	Guillaume DEKKIL, responsable du bureau de Développement et de projet Métamorphose Myriam PACHE, Cheffe du service des sports Robert MOHR, Responsable infrastructures sportives
<u>Notes de séances</u> :	Quentin Regnier

---

Lieu : Salle des commissions de l'Hôtel de Ville

Date : 10 avril 2025

Début et fin de la séance 17h à 19h15

---

La présidente rappelle que le rapport-préavis intervient à la suite de la précédente commission du 20 février 2024 au sujet du projet de transformation du stade Pierre-de-Coubertin (rapport-préavis no 2023/71) lors de laquelle un amendement avait été accepté pour limiter le projet à une rénovation/transformation du stade dans son emprise actuelle dont le crédit d'ouvrage devait être inférieur à CHF 30 millions. Un vœu avait également été voté lors de cette commission de février 2024 pour que les études pour la rénovation/transformation du stade Pierre-de-Coubertin soient coordonnées avec les études et décisions concernant le stade olympique de la Pontaise, afin qu'une décision d'ensemble puisse être prise pour l'avenir des infrastructures d'athlétisme à Lausanne.

Suite à la commission, le précédent préavis avait été retiré par la Municipalité.

# Conseil communal de Lausanne

---

Le Syndic présente le nouveau rapport-préavis 2025/07, tout en précisant que le projet du stade Pierre-de-Coubertin n'a pas changé par rapport au précédent préavis retiré. Les seuls changements portent sur le préavis, les aspects financiers, la présentation des divers scénarios et enfin sur les précisions à propos de l'avenir du stade de la Pontaise.

Le responsable du projet *Métamorphose diffuse et commente une présentation pour illustrer le projet de transformation du stade Pierre-de-Coubertin.*

Le projet du stade Pierre-de-Coubertin a démarré avec un concours d'architecture en 2016. Le projet retenu reposait sur des places amovibles, ce qui créait des contraintes fortes sur l'occupation du site ainsi que sur les finances. En 2022-2023, les études ont été reprises afin d'aboutir au projet présenté. Le stade comptabiliserait 12'000 places au total dont 4'000 dans une tribune principale couverte et 2'000 places debout. La mise en service du site est projetée pour 2029 ou 2030 (sous réserve de l'élaboration d'un plan d'affectation et des diverses démarches administratives). Le projet de stade prévoit aussi six pistes couvertes avec un sautoir ainsi que des salles de sport, des vestiaires et sanitaires, un espace d'accueil, des espaces de stockage indispensables pour le quotidien. À l'étage il y aura des espaces d'accueil qui contribueront à la vie sociale pendant les événements et au quotidien, ainsi que des vestiaires et sanitaires. Est également prévue une tour de chronométrage répondant à toutes les normes en matière de positionnement et de résistance aux vibrations. A l'extérieur, il y aura aussi une piste de 200 mètres environ nécessaire aux échauffements lors des compétitions d'athlétisme mais également pour la pratique sportive quotidienne à l'instar de celle qui figure au sud du stade de la Pontaise. Le projet vise à répondre aux besoins sportifs pour les pratiques quotidiennes amateurs et également pour les pratiques d'élites, un dialogue a été mené avec les clubs sportifs à cette fin. Ce projet s'accompagnera d'une refonte de l'espace Fair-Play.

En termes d'impacts paysagers et naturels, l'imperméabilisation actuelle et future des sols devrait rester inchangée. S'agissant de la végétation existante, des arbres devront être abattus mais il y aura une compensation au moins équivalente à la situation actuelle avec une réelle plus-value qualitative. Dans les espaces extérieurs il y a la possibilité d'avoir une végétalisation des gradins.

S'agissant du stade de la Pontaise, sa potentielle reconversion/intégration en un projet urbain est en cours d'étude. Les premiers travaux reposant sur le scénario d'une démolition complète du stade tablaient sur une surface de logements potentielle de 115'000m<sup>2</sup>, tandis que la variante actuelle prévoit la reconversion du stade, ce qui réduira les surfaces vouées aux logements aux alentours du stade à 80'000m<sup>2</sup>. L'idée est de rendre le stade accessible et de l'occuper par des activités publiques, sportives, récréatives ou culturelles. Un projet d'implantation d'une bibliothèque (Maison du livre et du patrimoine) est également à l'étude. Un schéma directeur permettant de stabiliser les grands principes d'intégration du stade dans le site est sur le point d'être achevé. Une démarche participative sera ensuite menée sur les espaces publics, le patrimoine, et la programmation du site. Ensuite, les bases pour un avant-projet de plan d'affectation pour la totalité du site pourront débuter. Enfin, un concours d'architecture portant sur le stade et sa transformation sera établi. À la suite de ce dernier, un travail portant sur la recherche d'investisseurs sera organisé. L'objectif est de maintenir le stade de la Pontaise en fonctionnement jusqu'à ce que le projet de transformation du stade Pierre-de-Coubertin soit réalisé.

# Conseil communal de Lausanne

---

## Discussion générale

Un.e commissaire s'inquiète de l'existence d'un **accès camion** du stade côté lac. Le responsable du projet Métamorphose précise que le projet n'en prévoit pas.

Un.e commissaire demande si les nouvelles salles de sport du stade Pierre-de-Coubertin seront accessibles uniquement aux athlètes professionnels ou également aux amateurs. La cheffe du Service des sports répond qu'elles seront essentiellement prévues pour les clubs, notamment en ce qui concerne les salles d'entraînement et les pistes permettant aux clubs de s'entraîner par mauvais temps et en hiver. Cependant le stade restera ouvert et à disposition de toutes et tous. La Municipale insiste sur **l'accessibilité du futur stade** pour la population. Elle rappelle que l'athlétisme à Lausanne concerne au moins 850 personnes, ce qui en fait le 7ème sport en termes de membres. Deux clubs importants d'athlétisme utiliseront ce stade, étant rappelé que le stade de la Pontaise ne sera plus exploité pour l'athlétisme.

Un.e commissaire remercie la Municipalité pour ce nouveau rapport-préavis qui traite conjointement de l'avenir de la Pontaise et de Pierre-de-Coubertin et qui répond en cela au vœu de la commission. Il déplore en revanche qu'en ce qui concerne le stade Pierre-de-Coubertin, **le projet n'ait pas changé**. La position du groupe demeure dès lors toujours la même, le projet étant toujours disproportionné.

Le Syndic relève que le débat porte sur la question de savoir si **Athletissima** justifie ou non le projet présenté, alors que les projections et calculs démontrent qu'une rénovation/transformation répondant aux seuls besoins des clubs – soit un stade accueillant 6'000 places au lieu des 12'000 prévues pour Athletissima - coûterait seulement 20 millions de moins. Or, ce **montant supplémentaire de 20 millions de francs** correspond à la somme qu'investiront les partenaires extérieurs parce que le projet tel que prévu répond à des besoins qui dépassent ceux de la Ville de Lausanne et de ses clubs. Par ailleurs, un équilibre financier positif a été trouvé entre le projet de la Pontaise et celui du stade de Pierre-de-Coubertin. Tous ces éléments plaident en faveur du projet actuel bien que celui-ci coûte 20 millions de plus que le projet initial. D'autant qu'avec le premier projet à 45 millions, les coûts pour les gradins amovibles auraient été de 1 millions par an.

Un.e commissaire déplore que le rapport-préavis comporte moins d'illustrations que la présentation projetée à la commission. S'agissant du fond, il s'étonne qu'après une année d'attente depuis le premier rapport-préavis retiré, **aucun changement n'a été apporté** au projet et ce, malgré les importantes critiques dont il a fait l'objet. Il rappelle que pour son groupe, **le site n'est pas adapté** pour accueillir un projet d'une telle ampleur et les coûts sont démesurés pour une utilisation à pleine capacité seulement une fois par an pour Athletissima, étant rappelé qu'on ignore si cette manifestation continuera à moyen terme à être organisée à Lausanne. Concernant les infrastructures sportives qu'il prévoit, **le programme est bien trop luxueux**. Son groupe refusera les conclusions du rapport-préavis. Le même amendement

à la conclusion 1 est déposé que lors de la précédente commission en vue de rénover/transformer le stade dans son emprise actuelle, afin de répondre aux besoins du sport associatif et populaire.

Un.e commissaire juge le projet **bien intégré** dans le site et considère qu'il répond à des **besoins actuels existants** des clubs lausannois tout en ouvrant des perspectives pour l'avenir en attirant de nouvelles manifestations.

# Conseil communal de Lausanne

---

Un.e commissaire réaffirme la position de son groupe contre le projet. Le projet est **surdimensionné** pour la tenue d'une seule manifestation alors qu'il n'y a aucune garantie qu'Athletissima reste à Lausanne. Par ailleurs, la Municipalité vient d'annoncer des comptes médiocres et un taux d'autofinancement nettement insuffisant pour Lausanne mais projette en parallèle une dépense colossale, alors que la situation financière générale de la Ville est critique. Enfin, les critiques relatives à l'impact du projet sur le patrimoine naturel ne laissent pas indifférents. Il soutiendra l'amendement déposé.

Un.e commissaire rappelle que le **stade de la Tuilière**, qui a coûté 77 millions de francs, est largement surdimensionné et sous-utilisé. Il n'attire pas autant de monde qu'espéré pour les matchs et n'accueille pas de grands événements comme cela était pourtant annoncé lors de sa conception. Le LS, qui reçoit une rémunération annuelle de 1.1 millions de la Ville essuie des pertes et souhaite rediscuter ce montant. Il ne faut pas reproduire les mêmes erreurs avec un projet de stade d'athlétisme surdimensionné, qui sera excessivement coûteux tant pour sa phase de création que d'exploitation.

La Municipale rappelle que les clubs d'athlétisme et Athletissima attendent un stade d'athlétisme et des infrastructures depuis plusieurs années. Elle précise que l'intégration au bord du lac se fait dans une **zone multi-sports** dédiée à des manifestations, comme aux sports du quotidien. Si Lausanne a des représentant-e-s aux Jeux olympiques en athlétisme, c'est grâce aux infrastructures et à Athletissima. Cela permet aux clubs de progresser et d'avoir du soutien dans leurs mouvements juniors et dans l'entraînement des athlètes d'élites.

La cheffe du Service des sports précise qu'il y a **deux clubs d'athlétisme** comptant 800 membres qui s'entraînent tous les jours, et qu'en comptant les autres clubs, cela donne 1'500 membres qui gravitent autour du stade Pierre-de-Coubertin régulièrement. Concernant les manifestations qui pourraient avoir lieu dans le nouveau stade, il y a actuellement une candidature déposée pour les Championnats suisses Elites qui auraient lieu en 2027 ainsi que la possibilité d'accueillir les championnats européens U23 en 2029. Il y a un besoin au niveau régional et national pour organiser les championnats suisses. Il y a également des épreuves Qualifiers du Comité International Olympique et des épreuves proposées par la Fédération Internationale d'Athlétisme et European Athletics. Il pourrait donc y avoir un cercle vertueux autour d'un nouveau stade. Elle ajoute que la discipline de l'athlétisme est fortement mixte, ainsi le projet soutient l'idée d'une **participation féminine** au sport plus importante. Le responsable du projet Métamorphose ajoute que le niveau d'équipement est corrélé aux attentes en termes de subventions, dans la perspective d'avoir un centre de performance.

Un.e commissaire reconnaît l'effort qu'a fourni la Municipalité pour présenter une **vision coordonnée des deux stades** Pierre-de-Coubertin et Pontaise. S'agissant des financements du projet, ils sont décrits plus clairement que dans le premier rapport-préavis. Son groupe est satisfait des engagements de la Municipalité visant à aller rechercher une partie du **financement auprès d'acteurs privés**, même si ce n'est pas encore assez. Il souhaiterait en effet que ce genre de projets de grandes infrastructures soit élaboré dès le premier centime avec des partenaires privés.

Un.e commissaire note que le stade de Genève compte 30'000 places, celui de Bâle 38'000, Berne 32'000 places. Il y a en moyenne entre 7'000 et 7'500 spectateurs au stade de la Tuilière. La charge revient aux clubs de faire vivre ce stade par le biais du football et de la location des salles. Il n'a jamais été prétendu qu'il y aurait de grands concerts au stade de la Tuilière. La plupart des tournées d'artistes musicaux prévoient deux dates dans le même

# Conseil communal de Lausanne

---

stade, souvent à Zurich. Dire qu'un stade de 12.000 places dans une agglomération de 450'000 habitants est surdimensionné, ne correspond pas à la réalité.

Un.e commissaire souligne que le projet prévoit de décaler l'anneau d'athlétisme du stade. Ce décalage implique une **démolition quasi-totale de l'existant** alors même que les équipements actuels sont opérationnels et très fréquentés. Il est dès lors erroné de présenter le projet comme une transformation/rénovation car il s'agit en réalité d'une démolition/reconstruction. Par ailleurs, d'autres infrastructures de la Ville ont un besoin plus urgent et prioritaire de rénovations que le stade actuel qui est tout à fait fonctionnel.

Un.e commissaire précise qu'il n'est pas question de miser à l'aveugle sur un potentiel apport de nouvelles manifestations sportives. Les besoins auxquels répondrait le nouveau stade seraient les **besoins de la grande majorité de ses utilisateurs**. Par ailleurs, le stade Pierre-de-Coubertin est accessible à tous à n'importe quel moment, dans un site qui attire beaucoup de monde.

Un.e commissaire dit que son groupe n'a jamais contesté les besoins et l'importance de l'athlétisme à Lausanne. Il propose **d'amender la conclusion 1** pour avoir un projet plus raisonnable avec une rénovation/transformation dans l'emprise actuelle du stade qui réponde aux besoins des clubs pour un montant non négligeable allant jusqu'à 30 millions. Il s'étonne de la position d'un groupe qui était d'abord opposé au projet vu **l'absence de financement** privés pour sa réalisation et qui le soutient désormais alors que de tels financements ne sont toujours pas garantis et dans tous les cas de minimales importances. S'agissant du souhait de la Municipalité de trouver du « naming » et du sponsoring cela fonctionne pour la Vaudoise Arena car le site est utilisé quotidiennement par les utilisateurs et hebdomadairement pour la tenue des championnats de hockey, avec toute la couverture médiatique qui accompagne ce genre d'événement. Ce ne sera pas le cas du futur stade Pierre-de-Coubertin. Aucune entreprise ne dépensera des millions de francs pour mettre son nom au stade Pierre-de-Coubertin. Par ailleurs, les coûts d'exploitation du stade seront sans doute beaucoup plus importants que prévu. Plus le stade est grand, plus les coûts d'exploitation sont chers.

Un.e commissaire salue **l'équilibre des infrastructures au nord et au sud** que confère le projet dans le respect de la volonté populaire, la diversité qu'il apporte aux clubs et aux différentes pratiques sportives, et la modernité indéniable des infrastructures qu'il prévoit. Cependant, ce projet soulève des critiques et des questionnements, notamment sur son financement. Si des garanties financières sont apportées au cours des discussions, le projet pourra être soutenu par son groupe. Il est également relevé l'incohérence d'un autre groupe qui s'oppose au projet sous prétexte qu'il n'est pas rentable alors qu'il soutient le local d'injection qui ne l'est pas non plus.

S'agissant des **coûts d'exploitation**, le Syndic précise que le stade Pierre-De-Coubertin est un lieu ouvert et n'a rien à voir avec une piscine ou une patinoire. Avec le projet, les coûts d'entretien seront similaires. La cheffe du Service des sports précise qu'il y a plusieurs modèles d'exploitation différents. Le service des sports s'occupe des stades de la Pontaise et de Pierre-de-Coubertin avec du personnel de service. Ce modèle est envisagé pour le futur stade. Pour le modèle de la Tuilière, il s'agit d'un partenariat public-privé. L'augmentation des coûts d'exploitation provient de la hausse du prix de l'électricité et de l'inflation, non d'une mauvaise gestion.

Le Syndic rappelle s'agissant des **finances publiques** que la dette de la Ville est en diminution depuis 12 ans. Il y a 1% de croissance des charges, beaucoup moins qu'à l'Etat de Vaud. A

# Conseil communal de Lausanne

---

propos de la critique selon laquelle le projet est prévu pour une seule grande manifestation qui se tient une fois par année, il relève que l'on pourrait argumenter de même pour tous les stades car aucun n'est utilisé pleinement toute l'année. Ce stade viendrait compléter le seul autre stade d'athlétisme de cette ampleur qui est celui de Zurich et qui compte 26'000 places. Il rappelle que chaque événement Athletissima génère 5 à 7 millions de francs de **retombées économiques**. Il faut donc être ambitieux en matière d'infrastructure sportive et considérer les retombées positives pour l'emploi et le dynamisme de la région. Les 12'000 places prévues sont raisonnables au regard des stades de 20'000 ou 30'000 places des autres villes européennes et permettent de répondre aux besoins des clubs tout en permettant d'accueillir de grands événements et sans trop peser sur les finances. Lausanne est la Capitale olympique ce qui engage notre responsabilité. Il faut pouvoir répondre aux besoins des Lausannois et des clubs et se donner les moyens d'accueillir de **grands événements sportifs** et une politique cohérente sur le sport International et l'accueil de grands événements. Le surcoût pour accueillir de grands événements qui se chiffre à 20 millions sera non seulement compensé par le projet de requalification de la Pontaise qui apportera un **bilan financier positif** mais aussi par les **investissements externes** à hauteur de 20 millions. À propos du naming, celui-ci sera sans doute modeste. Cependant il y a une possibilité pour la salle au sud-ouest du stade sur les bords du lac qui pourra accueillir des événements ou servir de salle de réunion. La nomination des espaces dans les tribunes ou des sièges peut aussi servir à trouver des financements. Comme le choix a été fait de réaliser un nouveau stade de football avec la Tuilière, il y a maintenant le devoir d'investir pour l'athlétisme.

Un.e commissaire demande pourquoi la Municipalité se base sur une différence de seulement 20 millions entre la variante d'une rénovation simple et la variante pour accueillir les grandes manifestations de 80 millions alors qu'une **rénovation du stade existant pour 30 millions est tout à fait possible**.

Le Syndic répond qu'il compare la variante de rénovation à 80 millions pour les grandes manifestations à celle incluant des **pistes couvertes** qui répondront d'abord aux besoins des clubs. Avec une rénovation de 30 millions, le stade actuel serait rénové, peut-être un peu amélioré ou agrandi, mais il ne comporterait pas six couloirs d'athlétisme couverts. Les championnats d'Europe ne pourraient donc pas se tenir au stade Pierre-de-Coubertin. La Municipale ajoute que le coût correspond aux 4000 places en tribune qui incluront dessous des pistes d'entraînement couvertes afin de répondre aux besoins des clubs qui pourront alors s'entraîner pendant toute l'année et par tous les temps ; les pistes intérieures sont également nécessaires lors des compétitions. La cheffe du Service des sports confirme qu'il y a besoin de couloir d'entraînement couvert, d'une salle d'entraînement et d'échauffement intérieure **pour les championnats d'Europe, pour les championnats suisses et internationaux**. Il faut aussi prévoir assez d'espace de stockage. Les nouvelles infrastructures du stade Pierre-de-Coubertin pourront aussi faciliter l'engagement bénévoles autour des clubs qui est en diminution.

Un.e commissaire rappelle que le projet implique la création de logements à l'occasion de la requalification du stade de la Pontaise. Elle déplore que le **coût de la rénovation du stade de la Pontaise** ne soit pas chiffré. Le Syndic répond que le scénario du statu quo pour le stade de la Pontaise est le plus mauvais du point de vue financier. Il réduirait en outre considérablement le développement de nouveaux logements aux Plaines-du-Loup.

# Conseil communal de Lausanne

---

## Discussion particulière (sont mentionnés les chapitres où la discussion est ouverte)

### Chapitre 4 : Transformation du stade de la Pontaise et ses abords :

**Un.e commissaire** pose des questions sur l'avenir du club de football du FC Stade Lausanne Ouchy (SLO).

**La Municipale** répond que des discussions sont menées avec le club. Il leur a été annoncé à plusieurs reprises que le stade de la Pontaise était voué à disparaître dans le cadre du projet Métamorphose. Si le SLO reste en Challenge League, les matchs pourront se dérouler à la Tuilière moyennant un accord financier avec le LS et les entraînements pourront se tenir au stade Juan-Antonio-Samaranch. Il y a aussi des discussions avec le mouvement junior au sujet du stade Pierre-de-Coubertin.

### Chapitre 4.3 : Qualité patrimoniale de l'ouvrage :

**Un.e commissaire** relève que le conservateur cantonal a fait part de son intention de recenser le stade de la Pontaise en note 1 sans qu'il fasse pour autant l'objet d'un classement. Elle souhaite avoir des précisions à ce propos et sur les risques juridiques qui en découlent.

**Le Syndic** expose que les notes visent à qualifier la qualité de l'ouvrage. La note 1 est attribuée pour un ouvrage « d'intérêt national », la note 7 la plus mauvaise qualifie l'ouvrage « à démolir ». La note n'a pas de portée juridique en soi, si ce n'est qu'une demande de classement pourrait être formulée à l'occasion d'une demande de démolition de l'ouvrage par exemple. Le classement et la mise à l'inventaire de l'objet en qualité de monument historique s'accompagnent de restrictions importantes s'agissant des modifications possibles de l'objet protégé. Un recours est possible contre la décision de classement mais pas contre une note au recensement car elle n'implique pas de contrainte directe.

**Un.e commissaire** demande si une note 1 s'impose à la Municipalité, respectivement une note 3.

**Le Syndic** précise qu'avec une note 1, si la Municipalité décidait de détruire le stade, il y aurait certainement une demande de classement par l'autorité cantonale. En cas de tentative de passage en force, les chances de gagner devant un tribunal seraient infimes. Avec une note 3, il devrait y avoir une pesée des intérêts mais l'issue d'un tel projet serait très incertain.

### Chapitre 4.3.2 : Des installations sportives désuètes :

**Un.e commissaire** ne comprend pas la dernière phrase du chapitre « La réalisation d'un anneau d'athlétisme au nord de la ville, prévu à la Tuilière, permettra par ailleurs à terme aux sportifs amateurs, aux clubs et aux écoles de bénéficier d'un équipement adapté ».

**Le Syndic** explique qu'avec une reconversion du stade de la Pontaise, l'anneau du stade serait sans doute conservé. Il y aurait par exemple un parc au centre, et l'anneau sur le pourtour, certainement amputé de quelques pistes. Cela créerait de l'émulation dans ce cœur de stade. Ainsi, l'anneau prévu à la Tuilière ne serait plus nécessaire.

**Un.e commissaire** intervient sur la phrase « *Enfin, pour ce qui est de l'athlétisme, le maintien d'un stade aussi grand, pour une seule manifestation internationale par année n'a pas de sens, d'autant plus que le site de Coubertin, site historique du meeting Athletissima, proposera une alternative bien mieux adaptée et que cette manifestation mobilise la quasi-totalité du site rendant ainsi une densification des abords du stade impossible.* ». Ainsi, le rapport-préavis relève que le site de la Pontaise est surdimensionné pour l'accueil d'une seule grande manifestation annuelle. Or, en superposant le projet du stade Pierre-de-Coubertin sur le stade

# Conseil communal de Lausanne

---

actuel de la Pontaise, on constate que le nouveau stade de Pierre-de-Coubertin s'avère plus grand encore que le stade de la Pontaise. C'est incohérent.

**Un.e commissaire** insiste sur la différence selon lui majeure entre le stade de la Pontaise et le stade Pierre-de-Coubertin. Le stade de la Pontaise étant surélevé, il a une emprise visuelle beaucoup plus grande que le stade Pierre-de-Coubertin qui est déjà préexistant et se fond davantage dans le décor.

Chapitre 4.3.3 : Déficit de valeur d'usage :

**Un.e commissaire** cite la phrase « Le projet prévoit ainsi l'installation à la Tuilière d'une piste d'athlétisme pour les clubs, les écoles et le sport amateur » Elle demande si ce projet devra faire l'objet d'un nouveau préavis.

**La Municipale** précise que l'anneau d'athlétisme fait partie du plan des investissements et est intégré au calcul des coûts mais qu'il faudra soumettre à nouveau un préavis.

**Le Syndic** relève que le projet d'anneau à la Tuilière ne sera pas nécessaire si celui-ci est réalisé dans le stade de la Pontaise, ce qui diminuerait le coût du projet.

Chapitre 4.4.1 : Scénario 1 – scénario initial :

**Un.e commissaire** salue le principe d'exposer plusieurs scénarios. Cependant les évaluations manquent de précision, en l'absence d'une grille détaillée des critères d'évaluation permettant de comprendre comment se fait l'attribution des smileys. Celle-ci devrait être explicitée. Ces évaluations contiennent en outre des erreurs, respectivement semblent orientées. Par exemple, un texte similaire s'agissant de la ligne « patrimoine » pour la variante S3 et la variante S3bis qui contient à un smiley d'évaluation différent. S'agissant de la ligne « sport » de la variante S3bis, elle est indiquée avec un smiley rouge, soit très négativement, alors que cette variante prévoit un investissement de 30 millions au bénéfice des clubs et des sportifs lausannois. Cela laisse à penser que les critères ne sont pas évalués de façon objective et que le critère ayant en réalité pesé sur l'ensemble de l'évaluation est la volonté d'accueillir de grandes manifestations sportives. De même, dans la ligne « Urbanisme », le S1. Scénario Initial ne bénéficie que d'un seul smiley vert sur trois comme si tout le projet urbanistique initial des Plaines-du-Loup déjà étudié avec son Plan Directeur Localisé était considéré soudainement comme moins bon que le nouveau projet de reconversion du stade. Enfin, les résultats d'évaluation figurant sous le titre « Synthèse » du tableau ne reflètent pas toujours le nombre de smileys attribués aux différents scénarios dans les lignes précédentes. En corrigeant les erreurs constatées, le scénario S3 bis Reconversion bis est plus favorable que le scénario S3 Reconversion, or c'est ce dernier scénario qui a une évaluation finale plus positive dans la Synthèse.

**Le Syndic** admet des imprécisions/simplifications dues aux smileys. Ce sont les textes qui font foi et ont été faits de manière objective. Les smileys sont une aide à la compréhension.

**Un.e commissaire** note à propos de la ligne « Logement » de la variante S2 Statuquo que le projet permettrait « la construction de logements à environ 15'000m<sup>2</sup> sans que cela ne s'accompagne d'une mutation qualitative de l'ensemble du site. ». Elle demande où se trouveront ces logements. Elle trouve le projet très ambitieux.

**Le Syndic** précise que les logements seront créés autour du stade, vers le Centre Sport-Études notamment.

# Conseil communal de Lausanne

---

## Chapitre 4.6.1 : Variante « 3. Reconversion » retenue par la Municipalité :

**Un.e commissaire** demande si les coûts de reconversion du stade de la Pontaise sont intégrés dans les chiffres présentés.

**Le Syndic** expose que la Ville mettra un terrain à disposition avec un certain coût de construction, notamment pour consolider les gradins. Cela étant, pour le reste ce seront les investisseurs privés qui financeront leurs projets au sein du stade requalifié. Ces coûts de requalification de même que les recettes qui en résulteront ne figurent donc pas dans le tableau qui ne tient compte que du bilan foncier.

En réponse à un.e commissaire, **le Syndic** précise encore que les 80'000 m<sup>2</sup> évoqués dans le tableau sont les surfaces de droit à bâtir à l'extérieur du stade. Dans le stade se trouvent entre 10'000 et 20'000 m<sup>2</sup> supplémentaires.

**Un.e commissaire** s'interroge sur les réelles conséquences du maintien de la Pontaise en matière de droits à bâtir si la surface de 80'000 m<sup>2</sup> demeure à l'extérieur du stade.

**Le Syndic** précise qu'avec la conservation du stade de la Pontaise dans son emprise actuelle pour permettre l'accueil de grandes manifestations, il n'y aurait pas la possibilité de construire aux abords du stade, ce qui réduirait la surface extérieure disponible pour la construction de logements de 80'000 m<sup>2</sup> à 15'000 m<sup>2</sup>.

**Un.e commissaire** demande comment a été calculée la valorisation foncière des 80'000 m<sup>2</sup>.

**Le Syndic** expose que le calcul a été fait en tenant compte d'un prix de CHF 800/m<sup>2</sup>, soit CHF 64 millions (80'000 m<sup>2</sup> x CHF 800./m<sup>2</sup>). Le prix au m<sup>2</sup> correspond à une moyenne entre les logements subventionnés, régulés et libres ou en PPE dont les parts sont de 30%, 40% et 30% dans le PA 1 des Plaines-du-Loup. Il est précisé que ces chiffres sont prudents.

## Chapitre 5 : Transformation du stade Pierre-de-Coubertin :

**Un.e commissaire** insiste sur le fait que le projet ne constitue pas une transformation mais une démolition/reconstruction et rappelle avoir déposé plusieurs postulats pour limiter de telles démolitions/reconstructions. S'agissant du site, celui-ci n'est pas adéquat pour accueillir un tel projet car il s'agit d'un site sensible qui accueille des biotopes et des liaisons biologiques stratégiques. Le long des rives, il y a trois liaisons biologiques qui se chevauchent. La principale est une liaison du sous-réseau amphibien aquatique « couloir à calamites », nécessitant une liaison sans obstacle au sol ». Le deuxième réseau est le sous-réseau forestier avec les arbres et des cordons boisés. Il y a enfin une liaison des lieux secs. Ces liaisons stratégiques se croisent, sur le site du stade Pierre-de-Coubertin, avec une liaison stratégique du sous-réseau amphibien/aquatique, appelé « corridor des libellules » qui suit l'ancien tracé du Flon. S'y ajoutent deux biotopes d'importance locale proche du futur stade : les prairies sèches aux ruines romaines, et un site de reproduction des batraciens également considéré d'importance locale. Les deux sites sont à l'inventaire du Canton. Le projet de nouveau stade touche la zone A de reproduction des batraciens, au lieu de respecter une zone tampon (B).

De plus, le stade et ses abords se trouvent dans la zone 1 du Plan Lumière de la Ville de Lausanne, soit la zone la plus sensible et la moins éclairée, où l'éclairage sera supprimé chaque fois que possible. Un stade comme celui prévu, avec un éclairage nocturne puissant, est en contradiction avec cette planification.

# Conseil communal de Lausanne

---

À propos du patrimoine arboré, le rapport-préavis mentionne 286 arbres devant être abattus, dont 133 ayant été relevés individuellement et le reste faisant partie du cordon boisé. Ce déboisement est conséquent et concerne des arbres de grande taille et circonférence. On sait qu'il prendra de longues années avant que les jeunes arbres replantés puissent véritablement remplacer les anciens arbres abattus, que ce soit pour leur fonction climatique, écologique ou paysagère.

La LPrPNP prescrit aux communes de conserver le patrimoine arboré et de rétablir les corridors à faune d'importance locale perturbés. Il s'agit notamment des liaisons biologiques stratégiques mentionnées, qui sont actuellement interrompues et qui doivent être remises en fonction. Le PDCom demande aussi de « préserver, renforcer et créer des continuités entre les composantes paysagères et entre les réservoirs de biodiversité. En assurer la fonctionnalité ainsi que leur protection, notamment par des mesures d'aménagement du territoire ». La construction d'un nouveau stade de 12'000 places est en contradiction avec ces divers buts.

La commissaire reconnaît que des efforts ont été faits pour intégrer le nouveau stade dans le site. Cependant, la variante S3bis. Reconversion bis permet aussi d'importantes améliorations des aménagements extérieurs du stade et de ses environs et permettrait d'éviter une démolition/reconstruction ainsi que ces impacts environnementaux très négatifs.

## Chapitre 5.6 : Coûts de l'ouvrage et financement mixte :

**Un.e commissaire** maintient qu'une transformation reste possible. Il en veut pour preuve le stade olympique d'Athènes ayant servi pour l'accueil des Jeux olympiques de 1996 qui comporte un virage ouvert avec une vue sur le panorama, ce qui pourrait aussi être fait au stade Pierre-de-Coubertin côté lac si une tribune n'est pas construite. Il demande si l'estimation de 2,6 millions de francs de risques financiers liés à la pollution des sols est comprise dans le coût total du projet estimé à 68.31 millions de francs ou s'il s'agit d'un surcoût éventuel. Il demande aussi si le risque que le Canton ne confirme pas son investissement de 10 ou 12 millions de francs, vu l'état de ses finances.

**Le Syndic** précise que les 2.6 millions de francs de risques financiers liés à la pollution des sols ne sont pas compris dans le coût total annoncé à 68,31 millions de francs car il s'agit d'un risque mais pas forcément d'un coût réel. S'agissant du financement du Canton, le Conseil d'État a donné une garantie

**La Municipale** précise que les investissements du Canton se trouvent déjà dans le crédit cadre. Il n'y a pas d'inquiétude à ce propos.

## Chapitre 9: Conclusion :

**Un.e commissaire** dépose l'amendement à la conclusion 1 : « Allouer un crédit d'étude de 1.5 millions dédiés à des études pour la rénovation/transformation du stade Pierre-de-Coubertin dans son emprise actuelle, et dont le futur crédit d'ouvrage devra être inférieur à 30 millions ».

# Conseil communal de Lausanne

---

---

## Conclusions de la commission

### Amendement à la conclusion 1 :

"d'allouer un crédit d'études de CHF 1.5 millions dédié à des études pour la rénovation/transformation du stade de Pierre-de-Coubertin dans son emprise actuelle, et dont le futur crédit d'ouvrage devrait être inférieur à CHF 30 millions.

### Vote sur l'amendement à la conclusion 1

6 oui                      7 non                      0 abstention

L'amendement est refusé.

### Vote sur la conclusion 1

6 oui                      6 non                      1 abstention

La voix prépondérante de la Présidente tranche en faveur du non, la conclusion 1 est refusée.

### Vote sur les conclusions n° 2 et 3

6 oui                      4 non                      3 abstentions

### Vote sur la conclusion 4 (réponse au postulat V. Beaud)

13 oui (Unanimité)

---

# Conseil communal de Lausanne

---

## Séance n°2 du 10 juin 2025

---

Présidence :	Feryel KILANI (Les Verts)
Membres présent·e·s :	Valéry BEAUD (Les Verts) ; Alexandra GERBER (Les Verts) ; Louis DANA (rempl. S. Graff (soc.)) ; Mountazar JAFFAR (soc.) ; Samuel De VARGAS (soc.) ; Samson YEMANE (soc.) ; Marlène BERARD (PLR) ; Anouck SAUGY (rempl. M. Delacrétaz (PLR)) ; Magali CRAUSAZ MOTTIER (rempl. G. Kovaliv (EàG)).
Membres excusé·e·s :	Mathilde MAILLARD (PLR) ; Vincent VOUILLAMOZ (v'lib) ; Valentin CHRISTE (UDC)
Membre absent.e.s :	--
<u>Municipal concerné</u> :	Grégoire JUNOD, Syndic, Directeur Culture et développement urbain Emilie MOESCHLER, Municipale, Directrice Sports et cohésion sociale
<u>Accompagné par</u> :	Guillaume DEKKIL, responsable du bureau de Développement et de projet Métamorphose Myriam PACHE, Cheffe du service des sports

---

Lieu : Salle Vuillermet  
Date : 10 juin 2025  
Début et fin de la séance 17h à 17h35

---

**La Présidente** rappelle que suite au vote intervenu lors de la première séance, des échanges ont eu lieu pour tenter d'avancer de façon constructive. En résultent de nouvelles propositions d'amendements/vœu qui ont été envoyés préalablement à la séance de commission.

**Le Syndic** présente une nouvelle estimation des besoins financiers pour des compléments d'études répondant aux amendements, à hauteur de CHF 700'000.- portant sur les trois variantes de rénovation/transformation du stade Pierre-de-Coubertin suivantes et une variante dite de « réserve » :

- Une première variante portant sur le projet de stade tel que présenté initialement par la Municipalité ;
- Une deuxième variante portant sur un projet de stade rénové/transformé dans son emprise actuelle ;
- Une troisième variante portant sur un projet de stade permettant d'accueillir de grandes manifestations sans modifier l'emprise actuelle de la pelouse/piste, ce qui implique de ne pas réaliser la tribune sud côté lac telle que prévue par le projet initial et de repositionner 2000 places dans le reste du stade.
- Une quatrième variante de réserve qui pourrait apparaître en fonction des discussions à venir de la commission. L'exemple est donné d'une variante comprenant des pistes couvertes.

# Conseil communal de Lausanne

---

Il est précisé que le montant des études de CHF 700'000.- serait réduit si cette quatrième variante de réserve ne devait finalement pas être étudiée. Ce montant comprend les phases SIA 11 à 22, soit les études de faisabilité et les évaluations financières ainsi que les études d'accompagnements telles que les études d'impacts sur l'environnement.

Comme demandé par les amendements, la Municipalité entend associer la commission au fur et à mesure de l'étude des variantes. Celle-ci sera donc appelée à se réunir plusieurs fois, dès la rentrée prochaine.

**Un.e commissaire** remercie la Municipalité pour le dialogue constructif en vue de sortir de l'impasse résultant de la dernière séance, au cours de laquelle tant la conclusion 1 que l'amendement à celle-ci avaient été refusés. Le *statu quo* n'est pas satisfaisant pour les clubs d'athlétisme. Si le projet d'origine porté par la Municipalité est compromis, d'autres variantes restent envisageables et c'est donc une très bonne chose qu'une solution rassembleuse soit recherchée. En ce sens, de nouveaux amendements sont déposés d'une part pour allouer un crédit d'étude de CHF 700'000.- dédié aux études comparatives des variantes de rénovation/transformation du stade et d'autre part pour charger la commission de suivre ces études. Par ailleurs, un vœu est formulé visant à ce que ces études soient réalisées dans les meilleurs délais afin que le projet puisse aller de l'avant et que la commission puisse suivre l'entier du processus et prendre les décisions sur le projet, de même que le Conseil communal, dans sa composition actuelle.

**Un.e commissaire** précise adhérer à ces propositions d'amendements et de vœu.

**Un.e commissaire** relève que le projet initial proposé par la Municipalité était convaincant, ce d'autant plus qu'il avait été amélioré suite aux critiques de la commission. Un nouveau montant investi dans des études complémentaires est donc une perte d'argent et de temps. Il/elle s'abstiendra donc lors du vote de la nouvelle conclusion 1 mais soutiendra en revanche la nouvelle conclusion 1bis car la commission dans sa composition actuelle doit pouvoir suivre ces études et décider en fonction.

**Un.e commissaire** annonce la même intention de vote.

**Un.e commissaire** rappelle son enthousiasme vis-à-vis du projet initial, tout en saluant les propositions d'étude visant à permettre une meilleure adhésion au projet, soulignant que celles-ci seront de toute façon utiles par la suite.

**Le Syndic** rappelle qu'il s'agit d'un projet majeur pour Lausanne dont le sort était incertain à l'issue du vote de la commission. La Municipalité espère que ces études complémentaires permettront de convaincre de la nécessité d'un projet permettant d'accueillir les grandes manifestations, vu les retombées économiques et le rayonnement qu'elles assurent à la Ville.

**Un.e commissaire** insiste sur la nécessité d'avoir des études chiffrées sur ces retombées économiques évoquées par la Municipalité.

**La Municipale** précise que ces études existent et qu'elles vont être transmises, de même que des informations sur les besoins des clubs d'athlétisme qui semblent méconnus.

# Conseil communal de Lausanne

---

---

## Conclusions de la commission

### Nouvelle conclusion 1 :

"d'allouer un crédit d'études de CHF 700'000.- dédié à des études comparatives de variantes de rénovation/transformation du stade Pierre-de-Coubertin, dont l'une au moins dans son emprise actuelle."

### Vote sur la nouvelle conclusion 1

8 oui                      0 non                      2 abstentions

### Nouvelle conclusion 1bis :

"de charger la commission de projet Métamorphose de suivre les études comparatives de variantes de rénovation/transformation du stade Pierre-de-Coubertin (choix des variantes, programme du stade, critères d'évaluation, résultats, etc.)."

### Vote sur la conclusion 1bis

10 oui (unanimité).

### Vote sur les conclusions n° 2 et 3

9 oui                      0 non                      1 abstentions

### Vœu :

"La commission souhaite que le vote du Conseil communal sur le crédit d'études complémentaire qui sera nécessaire pour le développement de la variante recommandée par la Municipalité à l'issue des études comparatives de variantes de rénovation/transformation du stade Pierre-de-Coubertin soit organisé avant la fin de la présente législature".

### Vote sur le vœu :

10 oui (unanimité).

Lausanne, PROJET

La rapportrice :

Feryel KILANI